

Änderungsbebauungsplan Nr. 37 c

Festsetzungsänderung im Bebauungsplan Nr. 37a „Gewerbegebiet Hartwiesen“

Die Stadt Unterschleißheim erläßt auf Grund § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Bauordnungsverordnung BauNVO 1990, der Planzeichenverordnung PlanzV 90, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern diesen Bebauungsplan als

Satzung.

Dieser Bebauungsplan ändert innerhalb seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan Nr. 37a „Gewerbegebiet Hartwiesen“. In allen anderen Bereichen gelten die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplan Nr. 37a „Gewerbegebiet Hartwiesen“ der Stadt Unterschleißheim, rechtsverbindlich seit dem 13.01.2005, weiter.

Der Bebauungsplan Nr. 37a „Gewerbegebiet Hartwiesen“ der Stadt Unterschleißheim, rechtsverbindlich seit dem 13.01.2005, zuletzt in Teilen geändert durch Bebauungsplan Nr. 37b vom 16.01.2014, wird in den folgenden Festsetzungen durch diesen Änderungsbebauungsplan geändert.

Die Festsetzung durch Planzeichen B 2.5 wird wie folgt geändert:

B.2.5. WH ≤ 18,20m höchstzulässige Wandhöhe, 18,20m; gemessen ab Höhenbezugspunkt OK Gelände im Eingangsbereich bis OK Dachhaut, bei Flachdächern gemessen bis OK Attika. Durch Technikaufbauten kann die zulässige Gebäudehöhe um 3m überschritten werden, wenn diese Aufbauten max. 25% der Grundfläche des Gebäudes einnehmen. Abgrabungen mit einer Tiefe von 1,95m ab Höhenbezugspunkt OK Gelände im Eingangsbereich sind zulässig.

Die Festsetzung durch Text E 2.1 wird wie folgt geändert:

E.2.1. Im Geltungsbereich wird die höchstzulässige Wandhöhe auf 18,20m, gemessen ab Höhenbezugspunkt OK Gelände im Eingangsbereich bis OK Dachhaut, bei Flachdächern gemessen bis OK Attika, festgesetzt. Durch Technikaufbauten kann die zulässige Gebäudehöhe um 3m überschritten werden, wenn diese Aufbauten max. 25% der Grundfläche des Gebäudes einnehmen. Abgrabungen mit einer Tiefe von 1,95m ab Höhenbezugspunkt OK Gelände im Eingangsbereich sind zulässig.

Unter Hinweise durch Text wird unter „Sonstiges“ folgender Punkt hinzugefügt:

F.8.3. Zum Schutz der vom Aussterben bedrohten Wechselkröte ist bei der Baustelleneinrichtung, wie auch im gesamten Bauablauf, darauf zu achten das Flora und Fauna nicht geschädigt werden.

Stadt Unterschleißheim, 13.02.2015

Christoph Böck, 1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke zum Änderungsbebauungsplan Nr. 37c

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss der Stadt Unterschleißheim hat in seiner Sitzung am 11.01.15 die Aufstellung des Änderungsbebauungsplanes beschlossen. Dieser Änderungsbebauungsplan wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß §13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Stadt Unterschleißheim, 11.01.15
Christoph Böck, 1. Bürgermeister

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes 37c wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vom 09.01.15 bis 08.02.15 im Rathaus Unterschleißheim öffentlich ausgelegt

Stadt Unterschleißheim, 11.01.15
Christoph Böck, 1. Bürgermeister

3. Für den Bebauungsplan 37c mit Begründung in der Fassung vom 23.01.15 wurde die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 09.01.15 bis 08.02.15 durchgeführt.

Stadt Unterschleißheim, 11.01.15
Christoph Böck, 1. Bürgermeister

4. Die Stadt Unterschleißheim hat mit Beschluss des Grundstücks- und Bauausschusses vom 08.02.15 den Bebauungsplan 37c gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Stadt Unterschleißheim, 11.02.15
Christoph Böck, 1. Bürgermeister

5. Der Satzungsbeschluss wurde am 11.02.15 ortsüblich durch Anschlag an den städtischen Aushangtafeln bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan 37c in der Fassung vom 13.02.15 gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Stadt Unterschleißheim, 19.02.15
Christoph Böck, 1. Bürgermeister

Legende zur Planzeichnung

B) Festsetzungen durch Planzeichen

B.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
B.1.1. Teilbereich GE2 Gewerbegebiet (z.B. Nr. 1) gem. § 8 BauNVO

B.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

B.2.5. WH ≤ 18,20 m höchstzulässige Wandhöhe, z.B. 18,20 m, gemessen ab Höhenbezugspunkt OK Gelände im Eingangsbereich bis OK Dachhaut, bei Flachdächern gemessen bis OK Attika; durch Technikaufbauten kann die zulässige Gebäudehöhe um 3m überschritten werden, wenn diese Aufbauten max. 25% der Grundfläche des Gebäudes einnehmen. Abgrabungen mit einer Tiefe von 1,95m ab Höhenbezugspunkt OK Gelände im Eingangsbereich sind zulässig.

B.3. Sonstige Festsetzungen

B.4.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

B.4.6. Höhenbezugspunkt= 477,13m ü.NN
OK Gelände im Eingangsbereich

C) Hinweise

C.1. Flurstücknummer, z.B. 1127

C.2. Bestehende Grundstücksgrenze

C.3. Gemeindegrenze

C.4. Bestehendes Gebäude

C.5. private Erschließungsfläche

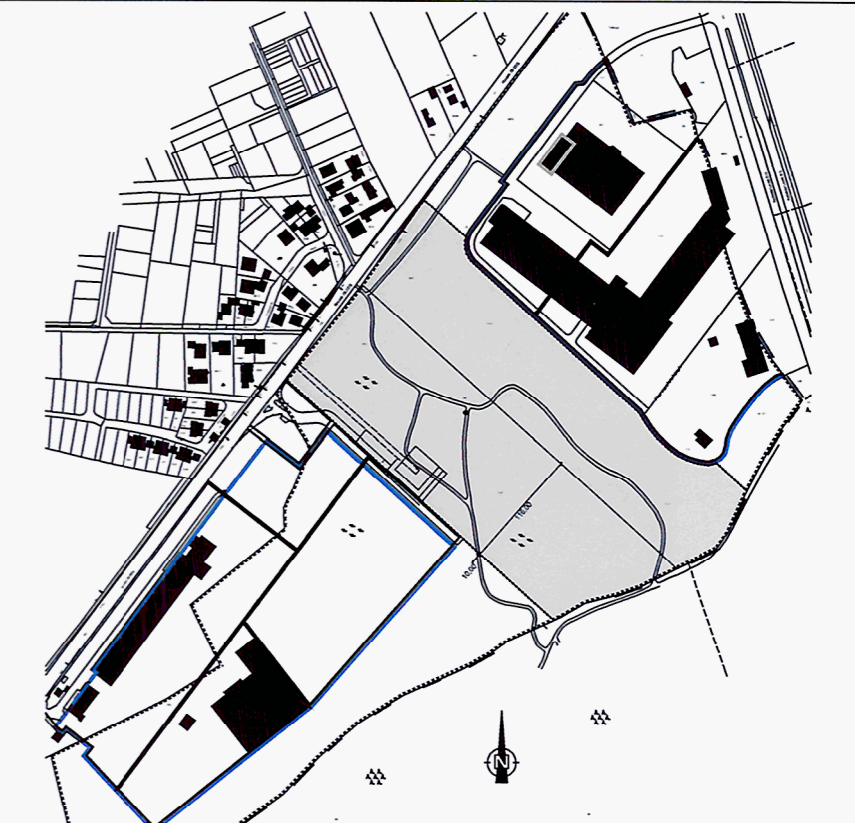
D) Nur nachrichtlich

D.1. Baugrenze

D.2. Umgrenzung von Flächen (z.B. GE VI) mit Festsetzungen zu immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln.

Stadt Unterschleißheim

ÜBERSICHTSPLAN



Änderungsbebauungsplan Nr. 37c "Gewerbegebiet Hartwiesen" in der Fassung vom 13.02.2015

TEL: 089 / 31009-0 STADT UNTERSCHLEIßHEIM
FAX: 089 / 3103705 85716 UNTERSCHLEIßHEIM - RATHAUSPLATZ 1

PLANVERFASSER: DIPL.-ING. MARTIN REICHART
FREIER ARCHITEKT UND STADTPLANER
SÜDL. INGOLSTÄDTER STRASSE 32
85716 UNTERSCHLEIßHEIM

TEL. 089 / 310 57 17
FAX 089 / 310 55 51
INFO@REICHART-ARCHITEKTEN.DE
WWW.REICHART-ARCHITEKTEN.DE